



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JENS STAHL**

**Telefon 03981/ 2629076**

# **Exposé**

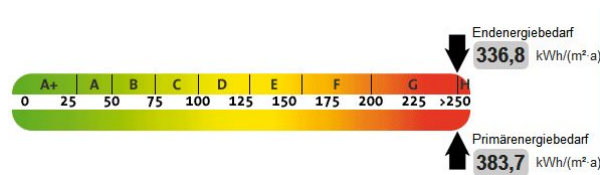


**Objekt: 2010410**

**Ort: Userin**

**[www.immo-stahl.de](http://www.immo-stahl.de)**

Art: Einfamilienhaus mit viel Nebengelass  
Ort: Userin  
Lage: ländliche Lage zwischen Neustrelitz und Mirow  
Baujahr: ca. 1900  
Grundstück: ca. 2274m<sup>2</sup>/ komplett eingezäunt  
Mauerwerk: massiv  
Dach: Satteldach mit Betondachziegeln  
Treppe: Holztreppe  
Garage: 1  
Wohnfläche: ca. 150,00 m<sup>2</sup>  
Heizung: Öl-Zentralheizung  
Energieausweis: Energieverbrauchskennzahl laut Bedarfsausweis 336,8kW/h  
(m<sup>2</sup>\*a) ohne Warmwasser



Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
Kaufpreis: 109.000,- € zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JENS STAHL**

### **Objektbeschreibung:**

Sie suchen ein schönes Objekt mit viel Platz zum Verwirklichen eigener Ideen inmitten einer lebendigen Dorfgemeinschaft? Dann könnte diese schöne Immobilie genau die richtige für Sie sein.

Das um 1900 erbaute Bauernhaus liegt unweit des Useriner Sees am Rande des Müritzer Nationalparks. Auf dem Grundstück befinden sich ein Haupthaus und zwei Nebengebäude mit diversen Stallungen, die eine eventuelle Kleintierhaltung möglich machen. Über eine mittig platzierte Eingangstür gelangen Sie in einen großzügigen, mit alten Fliesen ausgelegten Flurbereich im vorderen Teil des Hauses, von dem man zwei Schlafräume und ebenfalls den hinteren Flurbereich des Hauses betreten kann. Die Räumlichkeiten sind mit Dielenböden versehen und bieten viel Platz. Auch der hintere Flur ist noch mit alten Fliesen ausgelegt und ermöglicht den Zugang zum großen, ebenfalls mit Dielen versehenen Wohnzimmer, der Küche, einer Speisekammer, dem Bad und einem weiteren Schlafräum. Eine Besonderheit ist mit Sicherheit die alte Esse in der Küche des Hauses.

Über eine Holzterappe gelangt man in das geräumige, aber noch nicht ausgebaute Obergeschoss des Hauses. Hier lassen sich Sie also noch all Ihre Ideen verwirklichen.

Von der Hofseite aus können Sie das Haus über eine Diele betreten, in der auch die Öl-Heizung untergebracht ist.

### **Weitere wichtige Details:**

- Abwasser zentral angeschlossen
- Kunststofffenster-Isolierverglasung
- Öl-Heizung
- DSL vorhanden
- Fenster 2008 erneuert
- Heizungsanlage 1992
- teilweise Elektroanlage erneuert 1992

**[www.immo-stahl.de](http://www.immo-stahl.de)**



## IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

### **Erdgeschoss:**

Flur ca. 23,80m<sup>2</sup>, Diele ca. 9,00m<sup>2</sup>, Küche ca. 16,40m<sup>2</sup>, Bad-WC ca. 8,00m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 30,60m<sup>2</sup>, Schlafen I ca. 21,45m<sup>2</sup>, Schlafen II ca. 24,40m<sup>2</sup>, Schlafen III ca. 10,83 m<sup>2</sup>. Speisekammer ca. 6,40 m<sup>2</sup>

### **Dachgeschoss:**

Ausbaureserve

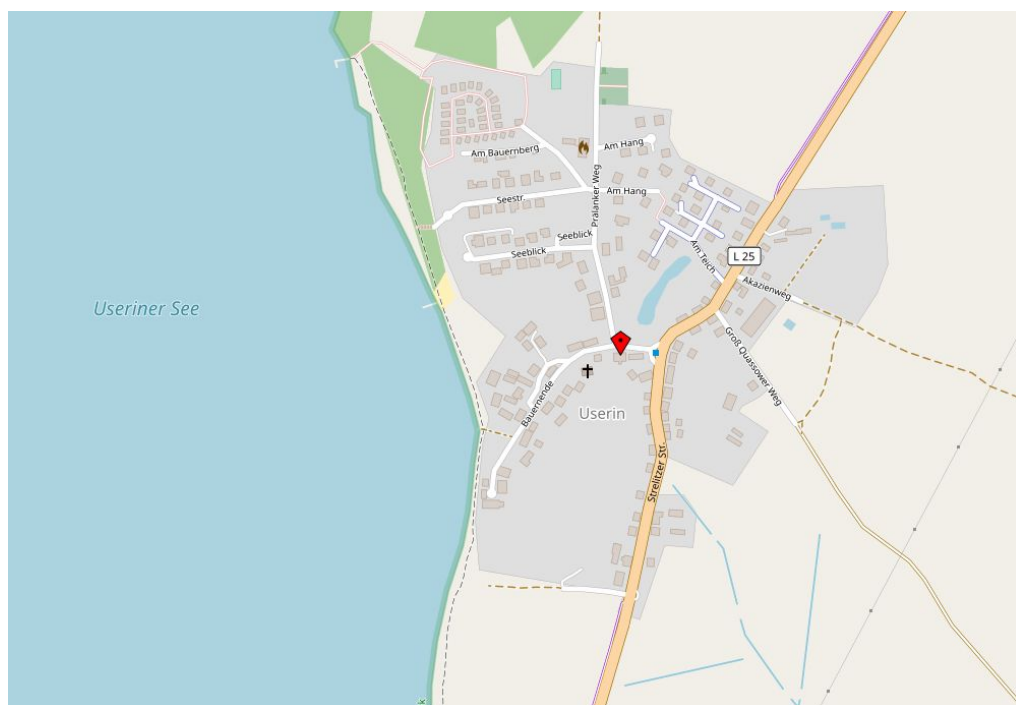
### **Kellergeschoss:**

Abstellraum ca. 25,12m<sup>2</sup>

### **Lage:**

Userin liegt inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, im südlichen Teil von Mecklenburg Vorpommern und ungefähr 8 km von Neustrelitz entfernt.

Die kleine Gemeinde bietet ein reichhaltiges Angebot an sportlichen und kulturellen Möglichkeiten. Der Ort liegt direkt am Useriner-See, der Bestandteil des Müritz-Nationalparks ist. Weitreichende Wälder und Seen mit zahlreichen Rad und Wanderwegen prägen die Landschaft.





Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in der Regel auf Informationen der Verkäufers bzw. Dritter. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Für fehlerhafte Angaben in Werbeträgern (Zeitungsannoncen usw.) wird ebenfalls keine Haftung übernommen.